



Perceel landbouwgrond gelegen aan de Ruisweg te Kattendijke

Oppervlakte 2.00.75 hectare
Vraagprijs € 295.000,00 kosten koper

Introductie en omschrijving

De Westelijke Land- en Tuinbouwmakelaars mogen u namens opdrachtgever een mooi perceel boomgaard aanbieden aan de Ruisweg te Kattendijke, op loopafstand van de bebouwde kom.

De totale oppervlakte betreft 2.00.75 ha, waarvan circa 1.40.00 ha is ingeplant met perenopstand (circa 10 rijen Conference 12 rijen Buerre Lucas, 3 rijen Buerre Hardy en 8 rijen Doyenne du Comice).

Het bijzondere van dit perceel is dat er een agrarisch bouwvlak op het perceel aanwezig is ter grootte van 375 m² (15 m x 25 m). Mits u de voorwaarden juist invult kunt u hier aan de oostzijde een schuur bouwen.

Het bouwvlak staat ook genoteerd als agrarische bedrijfslocatie en is als zodanig in bijlage 4 van het bestemmingsplan buitengebied Goes uit 2023 en het huidige omgevingsplan van de gemeente Goes opgenomen.

Het perceel is aangesloten op de landbouwwaterleiding van Evides.

De ondergrond van de boomgaard betreft grotendeels zware zavel en lichte kleigrond op een onderlaag van veen overgaand in kalkrijke zavelgrond aan de voorzijde van het perceel nabij de Zuidweg.

Zo op het eerste oog lijkt het perceel met name geschikt voor kleinere agrarische ondernemers of oprichters van voedselbossen, of voor ondernemers die nog een bouwvlak kunnen gebruiken.

Indien u geïnteresseerd bent in een kleinere oppervlakte, echter groter dan 1 ha, dan is dat bespreekbaar met de eigenaar.

Kenmerken

Kadastrale gegevens:

Gemeente Goes, sectie X 1609., oppervlakte 20.075 m².

Er ligt in het perceel een perceel van derden (nr. 1610) ter grootte van 70 m² t.b.v. een mast voor mobiele telefonie. Dit hoort niet bij het perceel.



Herinrichtingsrente:

Er is geen sprake van herinrichtingsrente.

Kenmerken

Ligging en belendingen

Het perceel is vrij in het polderlandschap van Kattendijke gelegen, centraal gelegen tussen Kapelle Wemeldinge en Goes. Kattendijke ligt binnen de gemeente Goes.

Bereikbaarheid

Het perceel is goed bereikbaar vanaf de openbare weg en ontsloten met twee dammen aan de Ruisweg.

Jacht

De jacht op het perceel is niet verhuurd.

Oplevering

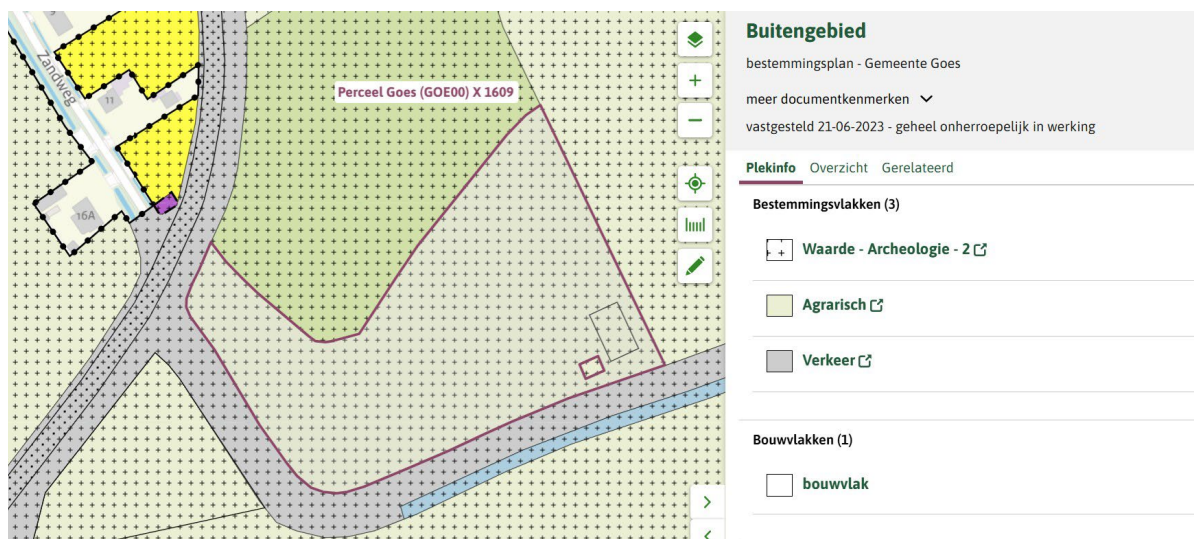
Het perceel wordt na de oogst 2026 opgeleverd (oktober 2026).



Bestemmingplanregels

Op het perceel is van toepassing het Omgevingsplan gemeente Goes (vastgesteld d.d. 2-1-2024), waarop van toepassing het bestemmingsplan Buitengebied, gemeente Goes, vastgesteld 21-06-2023.

- Agrarisch
- Waarde Archeologie – 2



Algemeen

Bezichtigingen

Uitsluitend via verkopend makelaar

Uitnodiging

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het doen van een financieel voorstel. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt. Wij attenderen u er op dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen.

Voorbehouden/ Onderzoek plicht

Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt. Koper heeft een eigen onderzoek plicht terzake alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker ook terzake bestemmingen, bestemmingsplannen, bouwverordening, e.d. Raadpleeg uw eigen makelaar

Deze informatie is door ons met de nodig zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Informatie

Verkopend makelaar:

De heer ir. J.P.M. Pollemans
Mobiel: 06 – 37195570 (T 0113 – 750070)

Makelaarskantoor:

WLTM
tel: 088 - 4 111 888
Email: info@wltm.nl
www.wltm.nl

